

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Постановлением Главы  
администрации Ново-Савиновского  
района г.Казани

562 от 6 07 1996г.



Глава администрации

Э.КАДРОВ

УТВЕРЖДЕН

Решением собрания членов  
кооператива

от "20" июня 1996г.



председатель собрания

Н.КАМАЛЕТОВА

УСТАВ

ЛК "Химик - 4"

Адрес: г.Казань, 420133  
ул.Ямашева, д.102



## У С Т А В

### жилищно-строительного кооператива "Химик-4" Ново-Савиновского района г.Казани

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив "Химик-4" Ново-Савиновского района г.Казани организован в Московском районе г.Казани (решение № 627 от 6.03.1979г.).

1.2. В состав кооператива объединили 144 семей.

1.3. С момента регистрации Устава в администрации района кооператив приобретает права юридического лица.

1.4. МКН имеет свою печать, расчетный счет.

1.5. Кооператив осуществляет эксплуатацию дома на началах самокооперативности.

1.6. Обслуживание жилого дома и территории может осуществляться своими силами, по трудовому соглашению или по договору с жилищно-эксплуатационным трестом.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

1.8. Место нахождения кооператива: Республика Татарстан, 420133, г.Казань, ул.Ляманова, д.102.

#### II. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

2.1. Средства кооператива состоят из:

- а) взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- б) прочих поступлений, которые вносятся на счет в банке (доходы, полученные от реализации услуг, доходы от ценных бумаг, кредиторов, безвозмездных или благотворительных взносов).

2.2. По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на капитальный ремонт дома, хозяйственные расходы и т.д.).

2.3. Все собственные средства кооператива вносятся на расчетный счет в банке.



### III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

#### 3.1. Член кооператива имеет право:

а) без согласования с другими членами кооператива распоряжаться своей собственностью: продавать, менять, завещать и т.д. с обязательным уведомлением Правления.

3.2. а) Член кооператива обязан нести расходы по эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием.

б) член кооператива обязан соблюдать технические, противопожарные, санитарные правила содержания дома и придомовой территории, принимать участие в расходах, связанных с реконструкцией, содержанием и кап.ремонтом.

в) своевременно вносить платежи за коммунальные услуги, целевые взносы и спец.сборы в размере, утвержденном общим собранием членов кооператива;

г) оплату коммунальных услуг производить не позднее 10 числа следующего месяца;

д) неиспользование членом ЖСК принадлежащих ему жилых или нежилых помещений или отказ от пользования объектом общей собственности не является основанием для освобождения члена кооператива полностью или частично от участия в расходах кооператива на содержание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества;

е) члены кооператива обязаны выполнять требования Устава и соблюдать правила общежития.

ж) член ЖСК не может одновременно состоять членом другого ЖСК. В случае, когда член ЖСК с целью улучшения жилищных условий принят в другой ЖСК, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными

з) член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

- невыполнения требований Устава;
- невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;
- разрушения и порчи жилого помещения, могущих повлечь



разрушение или порчу дома в целом или его части.

- нарушения норм цивилизованного совместного проживания в многоквартирном доме, делающих невозможным для других совместное проживание в доме;

г) член ЖСК несет материальную ответственность перед кооперативом за действия лиц, постоянно или временно проживающих с ним, наносящие ущерб дому.

#### IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

4.1. Органами управления является общее собрание и правление ЖСК.

4.2. Высшим органом управления является общее собрание, в период между собраниями рабочим органом управления является правление ЖСК.

4.3. Общее собрание решает следующие вопросы:

- а) принятие Устава, внесение в него изменений и дополнений;
- б) избрание членов правления, ревизионной комиссии, независимых внешних аудиторов;
- в) утверждение сметы расходов, годовых отчетов и баланса,
- г) определение размеров обязательных взносов и платежей на содержание и эксплуатацию дома;
- д) принятие решений о пользовании объектами общей собственности третьими лицами (о продаже, сдаче в аренду, обмене или ином распоряжении);
- е) определение размера окладов и вознаграждений обслуживаемому персоналу;
- ж) принятие решений о слиянии, присоединении, преобразовании ЖСК в предприятие иной организационно-правовой формы;

4.4. Общее собрание членов кооператива проводится не реже двух раз в год. В случае необходимости решения неотложных вопросов могут проводиться внеочередные собрания:

- по требованию правления;
- по требованию ревизионной комиссии;
- по требованию не менее 10 процентов пайщиков.

Итоговое собрание за год проводится не позднее 3 месяцев следующего года.



4.5. Уведомление о проведении общего собрания правление обеспечивает путем письменного объявления с указанием повестки ~~дня~~ не позднее, чем за 6 дней до проведения собрания.

4.6. Общее собрание признается правомочным при участии в нем не менее  $2/3$  общего числа членов кооператива, проживающих на момент проведения собрания.

4.7. Решения принимаются простым большинством голосов ( $2/3$  присутствующих).

4.8. Общее собрание ведет председатель или его заместитель. В случае их отсутствия - один из членов правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц или отказа председательствовать собрание выбирает председателя из числа пайщиков.

4.9. Если в течение получаса не собрался кворум, то собрание, созванное по требованию пайщиков, распускается. Собрание, созванное председателем, откладывается до срока, устанавливаемого председателем, но не более чем на 30 дней.

4.10. На общем собрании заслушиваются отчеты правления и ревизионной комиссии.

#### У. ПРАВЛЕНИЕ ЖСК

5.1. Правление избирается общим собранием в количестве не менее 3 человек, сроком на 2 года. По решению собрания состав правления может не меняться.

5.2. Правление избирает из своего состава председателя, заместителя.

5.3. Правление является исполнительным органом собрания, подотчетно ему. Итоги работы правления обслуживаются на общем собрании по окончании года.

#### 5.4. ПРАВЛЕНИЕ:

а) обеспечивает своевременное поступление взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания и ремонта;

б) принимает решения о заключении договоров, сделок с организациями, предприятиями, гражданами на оказание каких-либо услуг, их оплаты;

в) принимает решения о расторжении договоров, сделок;



г) имеет протоколы заседаний, которые должны быть подписаны всеми членами правления. Протоколы должны быть доступны любому члену кооператива;

д) утверждает годовое расписание, оклады, принятые на общем собрании членом ИСК;

е) обеспечивает надлежащее санитарное, противопожарное, техническое, состояние недвижимого имущества;

ж) распоряжается наличными средствами кооператива.

5.5. Заседания правления проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц. Годовое заседание проводится не позднее 1 месяца по окончании финансового года.

5.6. Правление не имеет права делегировать свои полномочия другим лицам.

## 6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

6.1. Председатель правления осуществляет оперативное руководство деятельностью кооператива в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством и Уставом ИСК.

6.2. Председатель от имени ИСК заключает договоры с организациями (организациями) на облуживание дома, совершает иные сделки.

6.3. На первом собрании председатель представляет полную финансовую информацию, отчет правления о состоянии дел, основные мероприятия и планы.

## 7. ФИНАНСОВАЯ КОМИССИЯ

7.1. Финансовая комиссия избирается на 3 или более человек сроком на 2 года.

7.2. Осуществляет в пределах своей компетенции, контроль за деятельностью кооператива (правления, бухгалтера).

7.3. Финансовая комиссия избирает из своего состава председателя.



7.4. Не позднее чем за 10 дней до годового собрания ~~представляет~~ отчет о проверке в правление.

7.5. Внеплановые ревизии, проводятся ревизионной комиссией по письменному запросу не менее 10 процентов членов ~~кооператива~~ или большинства членов правления.

### III. ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК

8.1. ЖСК считается ликвидированным в случаях:

а) при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества, невозможности его восстановления или замещения;

б) решения общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации (слияния, разделения или присоединения).

Решение общего собрания подлежит утверждению в администрации Ново-Савиновского района г.Казани ( по месту нахождения ЖСК);

в) по решению суда.

### IV. СПОРЫ

9.1. Гражданские споры между кооперативом и его членами рассматриваются в народном суде.

9.2. Споры между кооперативом и государственными (иными) ~~предприятиями~~, организациями рассматриваются арбитражным судом.

Устав принят и утвержден на общем собрании членов ЖСК "Химик-4"  
" 20 " июль 1995г.



*Handwritten signature*

Н.А.КАМАТОВА



Пронумеровано,  
проинуровано

Исстов  
Зам. Главы  
администрации

Кадыров

